

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46 /2019/HC-PT

Ngày 24 tháng 4 năm 2019

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính
về giải quyết tranh chấp đất đai*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền

Bà Lê Thúy Cầu

Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đinh Văn Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 224/2018/TLPT-HC ngày 17 tháng 9 năm 2018 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 11/2018/HC-ST ngày 13/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 236/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. ***Người khởi kiện:*** Ông Lê Thanh H; Địa chỉ: thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Văn T, Luật sư của văn phòng luật sư L và Cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

2. ***Người bị kiện:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu D, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố C5, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Thanh T;
- Ông Lê Văn G;
- Ông Lê Văn S;
- Bà Lê Thị T1 (đã chết ngày 23/4/2018); Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T1 có anh Trần Minh T3 (con bà T1);
- Bà Lê Thị C;
- Bà Lê Thị N;
- Ông Trần Minh T2;
- Ông Trương Văn C;
- Ông Trương Văn C1;
- Bà Trương Thị H;
- Bà Trương Thị Bé;
- Bà Trần Thị Kim L;

Cùng địa chỉ: thôn H3, xã C4, thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa. đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Phạm N; địa chỉ: xã C4, thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa.
- Ủy ban nhân dân xã C4, thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn T4 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C4, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Ngô Thanh L; địa chỉ: xã C4, thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.
- Ông Nguyễn Tấn C2; địa chỉ: xã C4, thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

5. Người kháng cáo: ông Lê Thanh H; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 23/6/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố C5 ban hành Quyết định số 1216/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định 1216) về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh T với ông Lê Thanh H tại thôn H3, xã C4, thành phố C5 với nội dung “*Công nhận nội dung đơn ông Lê Thanh T tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 242,1m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5, Bản đồ địa chính xã C4 với ông Lê Thanh H*”.

Ngày 09/02/2017, Chủ tịch UBND thành phố C5 ban hành Quyết định số

161/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định 161) về việc điều chỉnh Quyết định 1216 với nội dung “*Công nhận nội dung đơn ông Lê Thanh T tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 242,1m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5, Bản đồ địa chính xã C4 với ông Lê Thanh H*” thành “*Công nhận thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5, diện tích 242,1m² Bản đồ địa chính xã C4 xác lập tại hồ sơ bồi thường hỗ trợ tái định cư Dự án QL1A năm 2014 (Thửa 228 theo Bản đồ 201) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh T. Do đó, việc ông Lê Thanh H tự ý rào lấn chiếm diện tích đối với thửa đất nêu trên và tranh chấp với ông Lê Thanh T là hành vi trái pháp luật*”.

**Người khởi kiện trình bày:*

Năm 1965, các cụ Lê C3 và Trần Thị H1 (là ông bà nội của ông Lê Thanh H) tạo lập được khoảng 4.000m² đất tại thôn H3, xã C4, thành phố C5. Năm 1981, cụ Lê C3 chết (không để lại di chúc), cụ Trần Thị H1 tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

Năm 1999, cụ Trần Thị H1 lập “*Giấy cho đất gia cư*” cho 08 người con gồm: các ông Lê Văn S, Lê Văn G và Lê Thanh T - mỗi người được một phần đất có chiều ngang 25m, dài 30m; bà Lê Thị T1 được phần đất có chiều ngang 15m, dài 30m; các bà Lê Thị N, Lê Thị C, Lê Thị M, Lê Thị H2 - mỗi người được một phần đất có chiều ngang 10m, dài 30m và tiến hành ở trên thực tế.

Cũng trong năm 1999, cụ H1 còn lập giấy “*Cho đất gia cư*” cho ông Lê Thanh H phần đất có chiều ngang 10m, dài 30m (có sự chứng kiến, xác nhận của bà Lê Thị T1, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C, ông Lê Thanh T và con bà Lê Thị H2 là Trần Thị Kim L).

Năm 2000, ông Lê Thanh H có thuê ông Ngô Thanh L đỗ 40 xe đất trên lô đất cụ H1 cho ông H và xây nhà ở từ đó đến nay. Khi ông H xây dựng nhà, cạnh ngôi nhà còn 06 ngôi mộ của họ tộc chưa di dời. Sau này mới di dời mộ đi nơi khác.

Tháng 02/2015, ông Lê Thanh T dẫn người đến để bán một phần diện tích lô đất ông H đang quản lý, sử dụng, ông H phản đối và xảy ra tranh chấp. Ông Lê Thanh T làm đơn khiếu nại việc ông H làm hàng rào trên đất tranh chấp.

Ngày 15/4/2015, UBND xã C4 lập biên bản về việc đình chỉ xây dựng hàng rào với nội dung không cho ông H trồng cây trên đất ông T đang tranh chấp. Ngày 23/6/2016, ông H nhận được Quyết định 1216/QĐ-UBND công nhận diện tích 242,1m² đất thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh T. Quyết định 1216 được ban hành không xem xét rõ nguồn gốc đất tranh chấp nhưng lại công nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không có cơ sở. Do ông T không có căn cứ sử dụng đất, không phải

là người đang sử dụng đất nhưng lại công nhận quyền sử dụng đất cho ông T tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5 là sai, do quyết định 1216 sai nên dẫn đến Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 09/02/2016 của Chủ tịch UBND thành phố C5 về việc điều chỉnh Quyết định 1216 cũng không đúng pháp luật.

** Đại diện Người bị kiện trình bày:*

Năm 1965, cụ Lê C3 và vợ là Trần Thị H1 có Tờ khai danh dự về việc tự chiếm canh bất hợp pháp đất công sản tư dụng Quốc gia ngày 12/11/1965 và Đơn xin cấp diện tích 4.000m² đất được chính quyền cũ xã T thị thực ngày 13/11/1965, kèm Lược đồ vị trí lô đất diện tích 4.000m² (200m mặt đường Quốc lộ 1A x 20m). Gia đình cụ Cầm sử dụng đất đến năm 1979 thì diện tích đất nói trên được đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp C 2, xã C4 (nay là C) quản lý và giao cho xã viên sản xuất. Năm 1981, cụ Lê C3 chết. Năm 1992, sau khi Hợp tác xã giải thể, một số hộ dân trở về nguyên canh. Lúc này, ông Lê Văn S lấy lại đất cho gia đình và sử dụng diện tích đất nói trên.

Năm 1999, cụ H1 viết giấy cho đất các con là Lê Văn S, Lê Văn G, Lê Thanh T, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Thị C, Lê Thị T1 và Lê Thị H2 (đã chết nên con là Trương Văn C1 hưởng). Riêng phần đất có 06 ngôi mộ của dòng tộc thì để lại, không phân chia.

Không đồng ý với việc phân chia cho đất của cụ H1 nên ông S không ký vào giấy cho đất và có đơn tranh chấp. Sau khi được UBND xã C4 hòa giải, ông S và các anh chị em trong nhà đã tự thỏa thuận với nhau theo hiện trạng đất được mọi người sử dụng ổn định trên thực tế. Từ đó có người đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có người đã chuyển nhượng cho người khác, không còn xảy ra tranh chấp. Phần đất có 06 ngôi mộ của gia tộc, ông S trực tiếp quản lý, trông coi. Sau đó, ông Lê Văn S thuê người bốc 06 ngôi mộ cải táng nơi khác và thống nhất với anh chị em trong gia đình phân chia phần đất này thành 03 lô cho ông Lê Văn S, ông Lê Văn G và ông Lê Thanh T.

Năm 2006, ông Lê Văn S hợp đồng với Công ty trách nhiệm hữu hạn T đo vẽ tách thửa số 65 tờ bản đồ số 15 (bản đồ 201), trong đó phần đất có các ngôi mộ nói trên được tách thành 03 thửa gồm: thửa số 227 (diện tích 226,9m²) phân chia cho ông Lê Văn G (ông G cho con là Lê Thanh H sử dụng); thửa 228 Bản đồ 201 (diện tích 228,8m²) chia cho ông Lê Thanh T; thửa số 229 Bản đồ 201 (diện tích 231,4m²) của ông Lê Văn S (ông S cho con là Lê Minh T2)

Vào năm 2012 khi xác lập hồ sơ địa chính theo Bản đồ Vlap do nhầm lẫn đã

nhập 02 thửa 228 và 229 thành một thửa 112 tờ bản đồ số 53. Vào năm 2014, khi giải tỏa để mở đường Quốc lộ 1A có ghi nhầm tên người bị thu hồi đất là ông Lê Thanh H và lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất thành thửa 38 tờ bản đồ số 5, nhưng sau đó đã chỉnh sửa đúng tên gồm các ông Lê Thanh H, Lê Thanh T và Lê Minh T2.

Việc ghi nhầm tên này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án, bởi thửa đất hình thành từ năm 2006 do các con cụ H1 tự thỏa thuận tách thửa phân chia.

Căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, diện tích đất hộ cụ Trần Thị H1 sử dụng trước đây đã được đưa vào Hợp tác xã nên việc cụ H1 lập các giấy tờ cho đất là không hợp pháp. Căn cứ hồ sơ địa chính về việc đăng ký, kê khai, lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông Lê Thanh H, Lê Thanh T, Lê Minh T2, Chủ tịch UBND thành phố C5 ban hành Quyết định 1216 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông T với ông H là phù hợp. Ngày 09/02/2017, Chủ tịch UBND thành phố C5 có ban hành Quyết định số 161/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định 1216 nhưng do nhầm lẫn trong quá trình soạn thảo nên Quyết định 1216 gửi cho ông Lê Thanh H có ghi ngày ban hành quyết định là 09/02/2016.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T trình bày:* Năm 1999, mẹ ông là cụ Trần Thị H1 và các anh chị em của Ông về lấy lại phần đất tọa lạc tại thôn H3, C (là đất do cha mẹ ông khai hoang từ trước năm 1975, đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp năm 1979) và tự phân chia nhưng không được ông S đồng ý nên không ai thực hiện được việc đăng ký sử dụng đất hợp pháp. Ông không biết việc mẹ ông lập giấy cho đất đối với Lê Thanh H và không ký tên trong giấy cho đất này. Năm 2004, sau khi cụ Lê C3, cụ Trần Thị H1 đều đã chết, các anh chị em trong gia đình có hợp và thống nhất việc sử dụng đất theo thực tế phần đất mọi người đã sử dụng trước đó. Ngoài phần đất anh chị em trong gia đình đã sử dụng trước đó, còn phần đất có chiều ngang theo mặt Quốc lộ 1A là 17,5m có một số ngôi mộ của gia đình, do ông Lê Văn S quản lý và chưa phân chia.

Năm 2005, ông Lê Văn S di dời các ngôi mộ đến vị trí khác và thống nhất trong gia đình phân chia phần đất này cho ông Lê Văn G được 06m chiều ngang (ông G để phần đất này cho con là Lê Thanh H sử dụng), ông Lê Thanh T 06m chiều ngang và ông Lê Văn S được phần còn lại là 5,5m chiều ngang. Trên thửa đất này còn có đất ông Trương Văn C1 sử dụng từ trước nên tách một thửa cho ông C. Việc phân chia này được tất cả các thành viên trong gia đình biết và đồng ý. Năm 2006, ông S có hợp đồng với Công ty TNHH T đo vẽ, tách thửa đất số 65 (bao gồm phần đất đã di dời mộ

mả và phần đất của ông Trương Văn C1 thành 04 lô, bao gồm: Thửa 226 diện tích 374,4m² do Trương Văn C1 sử dụng; Thửa 227 diện tích 226,9m² do ông Lê Thanh H sử dụng; Thửa 228 diện tích 228,8m² do ông sử dụng; Thửa 229 diện tích 215,2m² do ông Lê Văn S sử dụng (sau này ông S đã cho con là Lê Minh T2 sử dụng). Ông Lê Thanh H có thực hiện đổ đất bồi trúc năm 2001. Năm 2015, ông đến đo đạc lại thửa đất số 228 để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn C2, thì ông H tiến hành xây dựng tường rào nên đã xảy ra tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S trình bày:* Năm 1999, mẹ ông là cụ Trần Thị H1 và các anh chị em trong gia đình tự chiếm lại đất và phân chia theo ý của cụ H1 nhưng Ông không đồng ý. Sau này, anh chị em ông thống nhất với nhau tại UBND xã C4ông nhận diện tích đất thực tế đang sử dụng của mỗi người theo như ý của cụ H1. Riêng phần đất có các ngôi mộ được gia đình di dời năm 2005 (là phần đất mà năm 1999 mẹ ông nói cho cháu Lê Thanh H nhưng trên thực tế vẫn do Ông quản lý, sử dụng) thì thống nhất phân chia cho các con trai: ông G, ông T - mỗi người được nhận 01 lô 06m chiều ngang; phần còn lại 5,5m chiều ngang chia cho Ông. Vì vậy, Ông đã hợp đồng với Công ty T đo vẽ tách thửa như trên. Theo đó, phần đất đã thỏa thuận chia cho ông G (cho Lê Thanh H là thửa 227), phần đất tranh chấp giữa ông Lê Thanh T với Lê Thanh H thuộc thửa 228 được thỏa thuận chia cho ông T, phần đất của ông thuộc thửa số 229 Ông đã tiến hành làm thủ tục và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông khẳng định tại lời khai ngày 15/01/2019 là toàn bộ 06 ngôi mộ mà ông di dời nằm hoàn toàn trên phần đất đã tách thửa là 229 của ông, không nằm trên các thửa 227, thửa 228 đã thỏa thuận phân chia cho ông G và ông T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn G trình bày:* Năm 1999, mẹ ông cho đất các con và cho riêng con của ông là Lê Thanh H một lô có chiều ngang 10m. Phần đất Lê Thanh H được cho là đất không có mộ nhưng giáp với 06 ngôi mộ, bao gồm phần đất ông H làm nhà ở hiện nay. Phần đất có các ngôi mộ mẹ ông chưa cho ai và do ông S sử dụng sau khi đã di dời mộ đi nơi khác, không liên quan. Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Thanh T với con ông là Lê Thanh H nằm trong phần đất có 10m chiều ngang do mẹ ông là cụ Trần Thị H1 cho cháu (Lê Thanh H) theo giấy tờ cho đất năm 1999 và được Lê Thanh H làm nhà ở từ năm 2006 đến nay. Khi ông S di dời mộ thì lấy luôn cả phần đất của Lê Thanh H sử dụng từ trước (10m chiều ngang) thành tổng chiều ngang mặt tiền hơn 17 m, rồi tự ý với ông Lê

Thanh T chia làm 03 lô chia cho 03 người (ông S, ông T và Ông), trong khi 03 người con trai này đã có đất khác cụ H1 cho mỗi người có chiều ngang 25m mặt tiền; do vậy Ông không đồng ý với cách phân chia này. Ông S di dời mộ ở phần đất ông đang quản lý thì phần đất đó của ông S, còn Lê Thanh H đang quản lý phần chiều ngang 10m thì của Lê Thanh H, hai phần đất không liên quan nhau. Ông T không sử dụng đất nên việc UBND thành phố C5 giải quyết công nhận đất cho ông T là không đúng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 trình bày:* Bà không biết và không ký tên trong Giấy cho đất gia cư đề ngày 12/7/1999 với nội dung cho đất đối với Lê Thanh H. Phần đất có các ngôi mộ của họ tộc chưa được cụ H1 phân chia. Khoảng năm 2005, khi di dời mộ đi nơi khác, ông S đã phân chia phần đất này cho ông G, ông T và ông S. Nay Bà không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm N trình bày:* Ông là chồng của bà Lê Thị M (đã chết), là con rể các cụ Lê C3, Trần Thị H1. Việc cụ H1 cho đất các con, ban đầu ông S không đồng ý nhưng sau đó ông S đã thống nhất nên phân đất cụ H1 cho vợ ông (bà M) đã làm sổ đỏ và chuyển nhượng cho người khác. Phần đất phía cuối có những ngôi mộ trên đất, cụ H1 có làm giấy cho Lê Thanh H sử dụng. Ông không có ý kiến gì về tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn C1 trình bày:*

Năm 1999, đất nhiễm mặn không còn trồng trọt gì, lúc này cụ Cầm đã chết, cụ H1 cho các con cháu phần đất nói trên. Trong đó, ông được cụ H1 cho lô đất có vị trí phía Bắc giáp đất cụ H1 cho bà Lê Thị C; phía Nam thừa đất giáp một khoảng đất trống mới đến phần đất có mộ nhưng trên giấy cho đất ghi phía Nam giáp thổ mộ. Sau đó, cụ H1 tiếp tục cho Lê Thanh H ở phần đất tiếp giáp với đất của ông (phần đất trống không có mộ có chiều ngang 10m) để ở và trông coi mồ mả, ông H đã sử dụng làm nhà, xây bờ kè hàng rào, xây nhà ở và trồng cây ăn trái từ 1999 đến nay. Theo ông thì Giấy cho đất ông Lê Thanh H là của bà H1 và có giá trị vì trong gia đình ai cũng sử dụng Giấy này để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T2 trình bày:* Ông là con của bà Lê Thị H2, cháu ngoại của cụ Trần Thị H1. Năm 1999, lúc này ông ngoại ông đã chết, bà ngoại ông có cho đất nói trên cho các con, cháu. Trong đó, bà ngoại cho em ông là Trương Văn C1 một lô và cho Lê Thanh H một lô để ở và trông coi mộ. Khi bà ngoại hứa cho H đất thì ông ở nhà có nghe Bà ngoại nói nhưng khi làm giấy cho đất thì ông không có ở nhà. Việc cho đất cụ thể thế nào, diện tích bao nhiêu

thì ông không rõ. Ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa ông Lê Thanh T với ông Lê Thanh H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Trần Thị Kim L, Lê Thị C, Lê Thị N cùng có ý kiến là cụ H1 (mẹ của các Bà) đã cho Lê Thanh H 10m chiều ngang, giáp đất thổ mộ và các Bà đã ký tên đồng ý, trên cơ sở đó Lê Thanh H đã làm nhà ở và sử dụng, phần đất đó hiện nay Lê Thanh H đang sử dụng và có một phần đang tranh chấp với ông Lê Thanh T; ông T không sử dụng đất này và không đồng ý với việc chia thừa đất này cho ông T. Lý do cháu H được cho đất vì cháu H ở với cụ H1 từ nhỏ đến lớn. Phần đất mồ mã di dời thì hiện giờ do ông S quản lý là đúng và không liên quan đến tranh chấp.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn C trình bày: năm 1999, bà ngoại Ông (cụ H1) có cho đất đôi với các con và một số cháu. Việc cho đất được thể hiện trong các giấy tờ do những người nhận đất nắm giữ.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H trình bày: Bà có biết cụ H1 cho em bà là Trương Văn C1 một phần đất để ở. Sau đó, ông Lê Thanh H cũng xin và được bà Ngoại cho phần đất giáp với đất ông Trương Văn C1, ông Lê Thanh H sử dụng đất từ đó đến nay.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện UBND xã C4 trình bày: Sau khi Hợp tác xã giải thể, một số hộ có đất vào Hợp tác xã trở về nguyên canh. Đất của gia đình cụ Lê C3 trước đây do xã quản lý (thể hiện trên hồ sơ địa chính là là đất 5% nhưng trên thực tế do ông Lê Văn S (con của cụ Cẩm và cụ H1) sử dụng để trồng hoa màu. Năm 1999, cụ H1 lập giấy tờ cho đất các con nhưng ông S không đồng ý nên không ký tên trong giấy tờ cho đất. Sau đó, các anh chị em trong gia đình ông S tự thỏa thuận với nhau về việc sử dụng đất, một số người đã tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất. Phần đất có một số ngôi mộ, năm 2006 gia đình di chuyển mộ đi nơi khác đã thỏa thuận chia thành 03 lô và hợp đồng với Công ty T đo vẽ tách thửa, theo đó ông Lê Thanh H sử dụng thửa 227, ông Lê Thanh T thửa 228 và ông Lê Văn S thửa 229.*

Từ trước đến nay ông H không đăng ký, kê khai gì đối với thửa số 228 tờ bản đồ 15 Bản đồ 201, ông H không xây dựng nhà ở trên thửa đất này. Ngôi nhà gia đình ông H đang ở nằm trên thửa đất số 227. Khi xảy ra tranh chấp, ngày 15/4/2014 UBND xã kiểm tra hiện trạng thì trên đất tranh chấp có tài sản của ông H từ trước nhưng không có nhà ở.

** Người ông Ngô Thanh L trình bày:* Trước đây rất lâu Ông có chở đất để nâng nền cho nhiều người, trong đó có đồ cho ông Lê Thanh H nhưng cụ thể đồ ở những vị trí nào, thời gian nào, số lượng cụ thể, tiền công bao nhiêu thì ông không còn nhớ. Sự việc đã xong .

** Người làm chứng ông Nguyễn Tấn C2 trình bày:* Tháng 01/2014, ông có thỏa thuận mua của ông Lê Thanh T một lô đất tại thôn H3, xã C4, thành phố C5, nhưng sau đó biết đang tranh chấp nên không mua.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2018/HC-ST ngày 13/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính,

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai, Điều 89 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Bác yêu cầu của ông Lê Thanh H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C5 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh T với ông Lê Thanh H tại thôn H3, xã C4, thành phố C5.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 15/6/2018, ông Lê Thanh H kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, hủy Quyết định 1216 và Quyết định 161 của Chủ tịch UBND thành phố C5.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Lê Thanh H giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng hành chính.

+ Về nội dung vụ án: Do đơn yêu cầu của ông Lê Thanh T gửi đến UBND xã C4 và thành phố C5 ngày 08/7/2015 chỉ có nội dung đề nghị xem xét xử buộc ông Lê Thanh H tháo dỡ hàng rào trả lại hiện trạng đất như ban đầu, nhưng Chủ tịch UBND thành phố C5 lại công nhận thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5 diện tích 242,1m² tại xã C4 (thửa 228 theo bản đồ 201) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh T là vượt quá yêu cầu của đương sự. Đương sự không yêu cầu nhưng lại giải quyết. Do vậy cần chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, hủy phần nội dung công nhận quyền sử dụng đất thửa 38 (thửa 228) diện tích 242,1m² nêu trên cho ông Lê Thanh T trong Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C5 và

Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 của Chủ tịch UBND thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ngày 23/6/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C5 ban hành Quyết định số 1216/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp giữa ông Lê Thanh T với ông Lê Thanh H tại thôn H3, xã C4, thành phố C5 với nội dung “*Công nhận nội dung đơn ông Lê Thanh T tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 242,1m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5, Bản đồ địa chính xã C4 với ông Lê Thanh H*”.

Ngày 09/02/2017, Chủ tịch UBND thành phố C5 ban hành Quyết định số 161/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định 1216 với nội dung “*Công nhận nội dung đơn ông Lê Thanh T tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 242,1m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5, Bản đồ địa chính xã C4 với ông Lê Thanh H*” thành “*Công nhận thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5, diện tích 242,1m² Bản đồ địa chính xã C4 xác lập tại hồ sơ bồi thường hỗ trợ tái định cư Dự án QL1A năm 2014 (thửa 228 theo Bản đồ 201) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh T. Do đó, việc ông Lê Thanh H tự ý rào lấn chiếm diện tích đối với thửa đất nêu trên và tranh chấp với ông Lê Thanh T là hành vi trái pháp luật*”.

Ông Lê Thanh H đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy các quyết định trên, Bản án hành chính sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật “*Khiếu kiện quyết định hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai*” là đúng pháp luật.

[2] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Năm 1965, cụ Lê C3 và vợ là Trần Thị H1 có Tờ khai danh dự về việc tự chiếm canh bất hợp pháp đất công sản tư dụng Quốc gia ngày 12/11/1965 và Đơn xin cấp diện tích 4.000m² đất được UBND xã T thị thực ngày 13/11/1965, kèm Lược đồ vị trí lô đất diện tích 4.000m² (200m mặt đường Quốc lộ 1A x 20m). Gia đình cụ C – H1 sử dụng đất đến năm 1979 thì diện tích đất nói trên được đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp C 2, xã C4 (nay là C) quản lý và giao cho xã viên sản xuất. Năm 1981 cụ Lê C3 chết. Năm 1992, khi Hợp tác xã giải thể thì gia đình cụ H1 tiếp tục sử dụng diện tích đất đó.

Năm 1995 khi xác lập lại Bản đồ 201 và lập sổ đăng ký đất đai thì xác định đất cụ H1 – Cầm gồm hai thửa 66 có diện tích 2030m² và thửa 65 diện tích 1020m².

Sau khi cụ H1 chết, các anh chị em trong nhà thuộc con cái cụ Cầm và cụ H1 gồm 08 người: Lê Văn S, Lê Văn G, Lê Thanh T, Lê Thị T1, Lê Thị N, Lê Thị C, Lê

Thị M và Lê Thị H2 (chết, có con thừa hưởng là Trương Văn C1) đã tự thỏa thuận với nhau công nhận các phần diện tích đất được mọi người sử dụng ổn định trên thực tế tại thửa 66 diện tích 2030m², có người đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có người đã chuyển nhượng cho người khác, không còn xảy ra tranh chấp. Còn thửa 65 diện tích 1020m² đã có nhà ở của ông Trương Văn C1 và Lê Thanh H sử dụng ổn định từ trước năm 2000 trên cơ sở Giấy cho đất gia cư của cụ H1; đây là chứng cứ thể hiện ông C và ông H sử dụng đất công khai, ổn định từ trước năm 2004. Trên thửa 65 này có còn một phần đất có 06 ngôi mộ của gia tộc cụ Lê C3. Năm 2006 ông Lê Văn S thuê người bốc 06 ngôi mộ cải táng nơi khác và phân chia cả thửa 65 này thành 04 lô cho 04 người là Trường Văn Cự (đã ở từ trước) Lê Văn S, Lê Văn G và Lê Thanh T, không thừa nhận đất ông Lê Thanh H ở từ trước. Ông S tiến hành hợp đồng với Công ty TNHH T đo vẽ theo Văn bản cung cấp thông tin đất đai số 878/HĐTĐ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất C ngày 27/12/2006 tách thửa số 65 tờ bản đồ số 15 Bản đồ 201 thành 04 thửa gồm: thửa 226 diện tích 374,4m² của Trường Văn Cự; thửa số 227 (diện tích 226,9m²) của ông Lê Văn G (con là Lê Thanh H sử dụng); thửa 228 Bản đồ 201 (diện tích 228,8m²) của ông Lê Thanh T; thửa số 229 Bản đồ 201 (diện tích 231,4m²) của ông Lê Văn S (con là Lê Minh T2 sử dụng). Lý do ông S, ông T trình bày phân chia như trên là do được sự thỏa thuận của tất cả thành viên trong gia đình cụ H1.

Tuy nhiên trong các con của cụ H1 chỉ có ông T, ông S và bà T1 là đồng ý chia như trên, còn 05 người con khác không đồng ý vì cho rằng cụ H1 đã cho đất Lê Thanh H một diện tích đất chiều ngang là 10m giáp với vùng đất thổ mộ. Từ đó xác định các con của cụ H1 không có sự thỏa thuận phân chia đất đai tại thửa 65 Bản đồ 201 vào năm 2006. Ông Lê Văn S, ông Lê Thanh T và tất cả mọi người đều thừa nhận 06 ngôi mộ di dời năm 2006 chỉ nằm trên thửa đất 229 của ông Lê Văn S. Như vậy phần đất có 06 mộ chưa chia chỉ là phần đất thửa 229 diện tích 231,4m², đây là sự thật tất cả các bên đều thừa nhận. Như vậy Quyết định hành chính 1206 xác định khu đất có 06 ngôi mộ bao gồm cả thửa 65 diện tích 1020m² bản đồ 201 là không đúng.

Xem xét căn cứ sử dụng đất của ông T thì thấy: ông T không phải là người đang sử dụng đất, chỉ có ông Trương Văn C1, Lê Thanh H và Lê Văn S là người đang sử dụng toàn bộ thửa đất 65 trên thực tế, trong đó phần ông C có diện tích 374,4m² đã ổn định không có tranh chấp; phần đất ông S được xác định là phần đất di dời 06 ngôi mộ (ông đã tự thừa nhận) còn lại là phần đất ông H sử dụng xây dựng nhà ở, xây bờ

kè, chuồng gà và các công trình phụ khác từ năm 2000.

Như vậy trường hợp ông Lê Thanh H thì cụ H1 có giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ cấp, cụ H1 có Giấy cho đất đối với Lê Thanh H và Lê Thanh H là người đang sử dụng đất trên thực tế. Trong trường hợp này ông Lê Thanh H là người đang sử dụng đất từ trước ngày 01/7/2004, phù hợp với quy hoạch khu dân cư, nên mới có quyền đăng ký kê khai sử dụng đất.

[3] Xem xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính số 1216/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 thì thấy: Về nội dung quyết định hành chính đã xác định rõ “*Sau khi ông S thuê người bốc 06 ngôi mộ cải táng nơi khác, ông S và anh chị em trong gia đình thống nhất phân phần đất này thành 03 lô chia cho 03 người con trai..*”, nhưng thực tế không có sự thỏa thuận này và đa số những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều phản đối, chỉ có ông S, ông T, bà T1 là thống nhất. Như vậy Quyết định hành chính 1261 xác định một sự việc không có thực để làm căn cứ giải quyết tranh chấp đất đai. Ông Lê Thanh T không có căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định Luật đất đai 2003 và Luật đất đai 2013 (không phải là người đang sử dụng đất và không có một trong những căn cứ theo quy định Điều 50 Luật đất đai 2003 và Điều 100 Luật đất đai 2013) nên Quyết định 1216 và Quyết định 161 “*Công nhận thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5, diện tích 242,1m² Bản đồ địa chính xã C4 xác lập tại hồ sơ bồi thường hỗ trợ tái định cư Dự án QL1A năm 2014 (Thửa 228 theo Bản đồ 201) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh T*” là không phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất, không có căn cứ pháp luật. Chủ tịch UBND thành phố C5 khi giải quyết tranh chấp đất đai chưa căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, được pháp luật quy định khi giải quyết tranh chấp đất đai tại khoản 1 Điều 161 Nghị định 181/2004/CP ngày 29/10/2004 và khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/CP ngày 15/5/2014.

Đồng thời theo ý kiến của Kiểm sát viên tham dự phiên tòa cho rằng Đơn khiếu nại của ông Lê Thanh T ngày 08/7/2015 chỉ có nội dung đề nghị xem xét buộc ông Lê Thanh H tháo dỡ hàng rào trả lại hiện trạng đất như ban đầu, nhưng Chủ tịch UBND thành phố C5 lại công nhận thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5 diện tích 242,1m² tại xã C4 (thửa 228 theo bản đồ 201) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh T là vượt quá yêu cầu của đương sự; đương sự không yêu cầu nhưng lại giải quyết; từ đó đề nghị hủy một phần các Quyết định hành chính bị khởi kiện. Tuy nhiên trong trường hợp đương sự tranh chấp tài sản gắn liền với đất thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

Từ những căn cứ trên xét thấy Bản án hành chính sơ thẩm công nhận tính hợp pháp của Quyết định 1216 và Quyết định 161 là không có căn cứ pháp luật.

[4] Xét kháng cáo thì thấy ông Lê Thanh H có giấy “Cho đất gia cư” của cụ H1 lập năm 1999, đây là chứng cứ thể hiện việc sử dụng đất của ông H là ngay tình, công khai theo ý chí của bà H1. Những người con của cụ H1 sau này cũng đã thừa nhận sự phân chia của cụ H1 trên thửa đất 66 bản đồ 201. Thực tế hiện nay ông H đang là người sử dụng đất trên thửa 227, 228 (thửa 38, tờ bản đồ số 5) và có tài sản gắn liền với đất; theo quy định của Luật đất đai thì ông H mới là người có căn cứ sử dụng đất, cùng với ông Lê Văn S và ông C trên thửa đất 65, tờ bản đồ số 15 cũ (bản đồ 201). Hiện nay ông S đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất ông di dời mồ mả. Do vậy cần chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, hủy Quyết định 1216/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 và Quyết định 161/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 của Chủ tịch UBND thành phố C5 là có căn cứ và đúng pháp luật. Do sự việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên không cần thiết đề nghị Cơ quan nhà nước và người có thẩm quyền giải quyết lại sự việc.

[5] Do kháng cáo của ông Lê Thanh H được chấp nhận nên Ông không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 349 Luật tố tụng hành chính. Chủ tịch UBND thành phố C5 phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 đồng theo khoản 2 Điều 32, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chi phí thẩm định tại cấp sơ thẩm ông H không có ý kiến gì nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 241, Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 203 Luật đất đai 2013.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2018/HC-ST ngày 13/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H;

Tuyên hủy các Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 điều chỉnh Quyết định 1216/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của Chủ tịch UBND thành phố C5 tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 38 tờ bản đồ số 5 (thửa 228 bản đồ 201) giữa ông Lê Thanh T với ông Lê Thanh H tại thôn H3, xã C4, thành phố C5, tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí hành chính: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C5 phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 đồng.

Ông Lê Thanh H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm, ông H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0000034 ngày 27/7/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0000593 ngày 21 / 6 /2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Các nội dung khác về chi phí thẩm định, định giá và các quyết định khác còn lại của Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 24/4/2019.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKS ND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THA DS tỉnh Khánh Hòa;
- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Phòng HCTP.

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long